

# Le conseil du territoire PARIS TERRES D'ENVOI

Siège

Boulevard de l'Hôtel de ville 93600 Aulnay-sous-Bois  
(Seine Saint-Denis)

REPUBLIQUE FRANCAISE

REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL DE TERRITOIRE

Nombre de membres en exercice : 80

Présents : 65

Excusés : 12

Absents : 3

**REUNION DU 7 DECEMBRE 2020**

Le président certifie, sous sa responsabilité,  
le caractère exécutoire du présent acte  
(conformément à l'article L2131-1 du CGCT)  
Affiché le :

L'an DEUX MILLE VINGT, le LUNDI SEPT DECEMBRE à VINGT HEURES, le conseil de territoire, dûment convoqué le PREMIER DECEMBRE DEUX MILLE VINGT, s'est réuni, à Aulnay-sous-Bois, Espace Pierre Peugeot 1 boulevard André Citroën, sous la présidence de Monsieur Bruno BESCHIZZA.

**ETAIENT PRESENTS :** Mme ADLANI Farida, M. ASENSI François, M. ATTIORI Olivier, M. BAILLON Jean-François, M. BELOUCHAT Rachid, M. BESCHIZZA Bruno, M. BLANCHET Stéphane, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BOUMEDJANE Karim, Mme BOUTHORS Jacqueline, Mme BRAHIM Marwa, M. CAHENZLI Denis, M. CANNAROSSO Frank, M. CARRE Julien, M. CHANTRELLE Laurent, M. CHAUSSAT Jacques, M. CHAVAROC Grégory, M. CHERIGUENE Abdelouaheb, M. DACHIVILLE Romain, Mme DE CARVALHO Virginie, Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. DESRUMAUX Denis, M. DRIEU Fleury, Mme DUBOE Nicole, M. EL KOURADI Fouad, Mme FAOUZI Hanane, M. GEFFROY Philippe, M. GESELL Quentin, M. GUYON Olivier, Mme HERSEMEULE Carmen, Mme JAOUANI Amel, M. JIAR Youssef, Mme LAGARDE Aude, M. LAGARDE Jean-Christophe, Mme LAGNEAU Muriel, Mme LANCHAS-VICENTE Karine, M. LAPORTE Pierre, M. LASTAPIS Michel, Mme LEFEVRE Bénédicte, Mme LEMARCHAND Brigitte, Mme MABCHOUR Najet, Mme MABIRE-LOISON Myriam, M. MANGIN Anthony, M. MARAN Max, Mme MAROUN Séverine, M. MARQUES Paulo, M. MEIGNEN Thierry, Mme MEKKI Chérifa, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. MILLARD Jean-Luc, Mme MISSOUR Sabrina, Mme MOREAU Chantal, M. MORIN Sébastien, M. PRUNIER Gérald, M. RAMADIER Alain, Mme ROLAND IRIBERRY Nelly, Mme SAGO Aïssa, M. SAULIERE Gilles, M. TURBIAN Julien, Mme VALLETON Martine, M. VAZ Micaël, Mme VERTE Monique, Mme YERRO Georges-Marie, M. ZANGRILLI François.

**EXCUSES** Mme BELMOUDEN Fatima, Mme BOUR Patricia, Mme COLLET Marie-Claude, Mme DA COSTA Marie-Lyne, M. FERREIRA Lino, M. HAN Bo, Mme KHATIM Karima, M. MOULINNEUF Serge, M. MUSQUET Jean-Marie, Mme PERRON Christine, Mme PINHEIRO Amélie, Mme YOUSSEF Mélissa

**AYANT DONNE POUVOIR A** Mme DELMONT-KOROPOULIS Annie, M. VAZ Micaël, M. GESELL Quentin, M. BORSALI Jean-Baptiste, M. BAILLON Jean-François, Mme MEYER Karine, M. MIGNOT Didier, M. PRUNIER Gérald, M. BOUMEDJANE Karim, Mme VERTE Monique, M. CHAUSSAT Jacques, M. BLANCHET Stéphane,

**ABSENTS** Mme ABDELLAOUI Leïla, Mme BENAMMOUR Mériem, Mme MENDES Odette.

**SECRETAIRE DE SEANCE** M. ASENSI François

## DELIBERATION N°137 – URBANISME - APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA COMMUNE DU BOURGET ET BILAN DE LA MISE A DISPOSITION DU DOSSIER AU PUBLIC

Le conseil de territoire,

Après avoir entendu l'exposé de M. Jean-Baptiste BORSALI,

**Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L 5219-5,

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-45 et suivants concernant les modifications simplifiées du Plan local d'urbanisme (PLU),

**Vu** le PLU de la commune du Bourget approuvé le 10 avril 2017, mis à jour le 29 décembre 2017, ayant fait l'objet d'une première modification simplifiée le 9 juillet 2018 et mis à jour une seconde fois le 2 avril 2019,

**Vu** le courrier de la Société de livraison des ouvrages olympiques (SOLIDEO) en date du 4 décembre 2019 demandant à la SNCF la renonciation à l'emplacement réservé « SP - Services Publics » afin de permettre la réalisation le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias »,

**Vu** le courrier en réponse de la SNCF en date du 29 janvier 2020 confirmant la renonciation à l'emplacement réservé « SP - services publics »,

**Vu** le courrier de la SNCF en date du 4 février 2020 confirmant la renonciation à l'emplacement réservé « SP - Services Publics »,

**Vu** la délibération n°59 du conseil territorial de Paris Terres d'Envol du 11 juillet 2020 approuvant les modalités de la mise à disposition d'un dossier au public relatif au projet de modification simplifiée n°2,

**Vu** l'avis du Préfet de la Seine-Saint-Denis reçu le 7 septembre 2020,

**Vu** l'avis de Réseau de transport d'électricité (RTE) reçu le 9 septembre 2020,

**Vu** l'avis du Syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDIF) reçu le 23 septembre 2020,

**Vu** l'avis de la Chambre de commerce et d'industrie Seine-Saint-Denis reçu le 7 septembre 2020,

**Vu** l'avis du groupe Aéroports de Paris (ADP) reçu le 5 octobre 2020,

**Vu** l'avis de la Commission locale de l'Eau du Schéma d'aménagement et de gestion des eaux de la Seine-Normandie reçu le 15 octobre 2020,

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20201207-137-07-12-2020-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2020  
Date de réception préfecture : 21/12/2020

**Vu** la décision de la Mission régionale d'autorité environnementale en date du 24 septembre 2020,  
**Vu** le dossier ci-annexé relatif au projet de modification simplifiée n°2 dudit Plan Local d'Urbanisme,

**Considérant** que cette modification simplifiée supprime l'emplacement réservé SP pour permettre la réalisation le complexe tennistique dans le cadre du projet d'aménagement de la « ZAC Cluster des Médias »,

**Considérant** que cette modification simplifiée rectifie les erreurs matérielles relevées à l'article 7-1 des zones UA, UC, UE, UG, UI, UIId, UZ et N relatif au champ d'application des dispositions concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives, et à l'article 8-1 des Zones UA, UC, UE, UG, et UI relatif aux dispositions générales applicables à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété,

**Considérant** que cette modification simplifiée vient compléter l'article 7-4-2 des zones UA, UE, et UG, et l'article 7-3-2 des zones UC et UIId concernant les dispositions relatives au calcul des retraits afin de préciser la règle en cas de partie de construction comportant des façades aveugles,

**Considérant** que cette modification simplifiée vient assouplir l'article 11-5 concernant les clôtures dans les zones UA, UC, UE et UG afin de rendre moins restrictive l'aspect des clôtures sur rue et modifier la définition de comble dans le lexique pour une meilleure application de la règle,

**Considérant** que cette modification simplifiée vient préciser la définition de baie principale et ajouter celle d'emprises publiques dans le lexique afin de mieux expliciter les situations pour lesquelles la règle s'applique,

**Considérant** que cette modification simplifiée actualise les informations concernant des projets d'aménagement déjà réalisés et notamment celles concernant les parcelles indiquées comme devant accueillir un « Aménagement en faveur du piéton à créer (espace public paysager) »,

**Considérant** que cette modification simplifiée répond à la remarque du Préfet de la Seine-Saint-Denis en reportant sur le plan de zonage du PLU les servitudes de maîtrise de l'urbanisation attachées aux canalisations de gaz ou assimilés,

**Considérant** que la présente procédure de modification simplifiée n'est pas appropriée pour répondre aux demandes d'évolutions importantes formulées par RTE et que celles-ci seront intégrées lors d'une prochaine évolution du PLU du Bourget,

**Considérant** que la mise en compatibilité des PLU avec le Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Croult-Enghien-Vieille Mer doit être effective avant le 28 janvier 2023 et que les observations émises par la Commission Locale de l'Eau du SAGE relèvent, pour certaines, d'une procédure de modification de droit commun, et que dans un souci de cohérence ces remarques ne peuvent être prises en compte que dans le cadre d'une procédure de modification ordinaire du PLU,

**Considérant** que, suite à la consultation des Personnes publiques associées, aucun avis défavorable n'a été reçu, et que les remarques formulées prises en comptes ne bouleversent pas l'économie générale du PLU du Bourget et qu'elles entrent dans le champ d'application de la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 et suivants du code de l'urbanisme,


**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition au public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLU du Bourget, qui s'est déroulée du 1<sup>er</sup> octobre au 2 novembre inclus, il n'a été recueilli aucune observation sur le registre en Mairie,

**Considérant** que la modification simplifiée n°2 du PLU du Bourget n'est pas soumise à évaluation environnementale, tel que décidé par la Mission régionale d'autorité environnementale,

#### **Après avoir délibéré,**

- **Prend acte** du bilan de la mise à disposition du dossier au public et des remarques formulées par les Personnes publiques associées.
- **Approuve** la modification simplifiée n°2 du PLU du Bourget.
- **Précise** que, conformément aux dispositions prévues aux articles R 153-20 et R 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPT Paris Terres d'Envol et en mairie du Bourget pour une durée de 1 mois et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- **Précise** que la présente délibération sera publiée au registre des actes administratifs de l'EPT Paris Terres d'Envol.
- **Précise** que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, la présente délibération deviendra exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au Préfet de la Seine-Saint-Denis.

**Adopté à l'unanimité**

  
Le Président  
**Bruno BESCHIZZA**

Accusé de réception en préfecture  
093-200058097-20201207-137-07-12-2020-DE  
Date de télétransmission : 21/12/2020  
Date de réception préfecture : 21/12/2020